

Datum: 2020-01-02
Handläggare: Martin Frank Cederbom
Direktr:
Diariernr: 2019.599 SBN

Samhällsbyggnadsnämnden

Grimbo 1:2, Förhandsbesked nybyggnad av två enbostadshus (2019-0096)

Ärendebeskrivning

Ansökan avser förhandsbesked för nybyggnation av två enbostadshus med garage på fastigheten Grimbo 1:2. Bostadshusen utformas i ett plan med inredd vind och en byggnadsarea på ca 100 m² vardera.

Den befintliga fastighetens storlek är 80 796 m². Fastigheten är, vid positivt förhandsbesked, tänkt att styckas av. De tillänkta fastigheterna får en föreslagen storlek på ca 3 400 m² respektive 3 300 m².

Fastigheten ligger utanför detaljplan, områdesbestämmelser och sammanhållen bebyggelse. Den aktuella platsen berörs inte av några rekommendationer eller riksintressen, enligt översiktsplanen för Alingsås kommun (antagen 2018-10-30).

Den tänkta fastigheten utgörs av skogsmark. Platsen ligger inom ett område med normal radonrisk.

Bostadshusen är tänkta att anslutas till var sin enskild anläggning för avlopp, samt egna vattenbrunnar. Dagvatten tas omhand lokalt (LOD). Gemensam tillfartsväg till den tänkta bebyggelsen ordnas från Hemsjö Dalenvägen.

Yttranden

Berörda grannar, Grimbo 1:12, Grimbo 1:19, Grimbo 1:20, Grimbo 1:3, Pålstorp 1:13, Pålstorp 1:2, Pålstorp 1:3 och Krok-Österdals vägsamfällighet har givits möjlighet att yttra sig i ärendet. Yttranden har inkommit från Grimbo 1:19, Grimbo 1:3 och Krok-Österdals vägsamfällighet, utan invändningar mot förslaget. Grimbo 1:12, Grimbo 1:20 och Pålstorp 1:2 har inte inkommit med något yttrande.

Pålstorp 1:3 skriver i sitt yttrande som inkom 2019-12-10: Eftersom husen verkar komma nära gränsen till Pålstorp 1:3 vill vi inte att det ska inkräkta på skogsbruk och jakt. Även att avloppet och dagvatten inte rinner ut i skogen nedanför.

Pålstorp 1:13 skriver i sitt yttrande som inkom 2019-12-11: Utfart från tomt, nära backkrön vid vinterväglag.

Bedömning

Den tänkta åtgärden ses som en naturlig utveckling av det aktuella området och bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för omgivningen.

Den aktuella platsen bedöms inte besitta några unika naturvärden eller värden för friluftslivet. Det skogsområde där åtgärden är tänkt att placeras utgörs av blandskog utan några konstaterade naturvärden i form av skyddsvärda träd eller motsvarande värdefullt växtliv.

Tillfartsväg till den tänkta byggnadsplatsen bedöms kunna anläggas från Hemsjö Dalenvägen.

Åtgärden bedöms inte ligga inom ett område som är utsatt för trafikbuller. En trafikbullerberäkning har därför inte begärts in.

Detaljplan behöver inte upprättas utifrån bestämmelserna i Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 4 kap. § 2.

Ekonomisk bedömning

Ej aktuellt.

Förslag till beslut

Positivt förhandsbesked till bygglov meddelas, med stöd av Plan- och bygglagen 9 kap. § 17, med nedanstående villkor.

Villkor

Tillfartsväg till byggnadsplatsen ska utformas så att den är tillgänglig för slamtömningsbil samt utryckningsfordon, såsom ambulans och brandbil.

Avgift

Avgiften för förhandsbeskedet är 18 446 kr, i enlighet med taxa fastställd av kommunfullmäktige. Om byggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften för handläggning, kungörelse, expediering och andra tids- och kostnadskrävande åtgärder reduceras. Avgift för arkivering reduceras inte. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden överskrider tidsfristen, enligt 12 kap. 8 a § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tidsfristen började löpa då ansökan inkom 2019-02-13. Beslut om lov fattades 2020-01-27. Detta innebär att den lagstadgade tidsfristen för handläggningen på 10 veckor har överskridits med mer än 5 veckor.

Reduktionen blir: $18\,446 / 5 \times 5 = 18\,446$ kr.

Avgift för arkivering tas ut med 450 kr (reduceras ej enligt 12 kap. 8 a § PBL).

Avgift efter reduktion, med kostnad för arkivering: 450 kr. Faktura sänds separat.

Upplysningar

Förhandsbeskedet gäller i två år från laga kraftdatum. Om ansökan om bygglov inte inlämnats inom denna tid upphör beslutet att gälla.

Beslut om förhandsbesked medför inte rätt att påbörja byggnadsarbetet innan bygglov erhållits.

Bebyggelsens utformning, höjdläge och anpassning till omgivningen prövas i framtida bygglovprövning.

Tillstånd för enskilt avlopp ska vara utfärdat av Miljöskyddsnämnden innan bygglov kan beviljas.

I anknytning till det aktuella området finns en bäck. Om den påverkas av byggnationen behöver tillstånd sökas hos Länsstyrelsen innan åtgärder i anknytning till bäcken utförs.

Hur beslutet kan överklagas, se bilaga Hur man överklagar.

Handlingar som ingår i beslutet

Ansökan om förhandsbesked	2019-02-13
Situationsplan	2019-11-28

Beslutet ska skickas till

Sökanden, Sakägare fk (Grimbo 1:19, Grimbo 1:3, Krok-Österdals vägsamfällighet), Sakägare delg kv (Grimbo 1:12, Grimbo 1:20, Pålstorp 1:2), Sakägare rek MB (Pålstorp 1:3, Pålstorp 1:13), PolT, Akten.

Aila Hirvonen Bremefors
Plan- och bygglovschef

Martin Frank Cederbom
Bygglovshandläggare